



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
המשך תיק מספר 2022/0427.00
כנרת 11, מקור ברז

מספר הוועדה : 3

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י' בשבט תשפ"ו (28.1.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 18: 30

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים
עיריית ירושלים וחברת גולד וורק עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם
זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או
השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.



גולד-וורק ת M ג R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

טוב. שנייה מעיין, עוד רגע את השוטף שלך, בואו רק נחזור לתיק, מני.

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לחזור לתיק מספר 8 בסדר היום התנגדויות שלא הגיעו המתנגדים. אני רק רוצה שאתה בפרוטוקול תגיד שאתה, את מה שאתה היה לך בשיחת הטלפון עם המבקש, מבקשים,

מני רחימוב:

עורכת הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

מני רחימוב:

כן, אז אני התקשרתי לעורכת הבקשה חני פורוש, והיא קיבלה זימון, היא אומרת שהיא קיבלה זימון, היא ידעה על הוועדה, היא לא יכלה להגיע היום בגלל שיש לה איזה אירוע משפחתי, והמבקש אמר לה שהוא יגיע. היום בבוקר, המשך הודיעה לה, שהוא לא יכול להגיע, כי הוא מבוגר. זה, כרגע אין אף אחד.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיטל שניאור:

רגע, אבל הם ידעו,

ישראל קלרמן:

והמתנגדים?

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

מני רחימוב:

עכשיו המתנגדים, דליה התקשרה, מזכירות הוועדה, מנהלות הוועדה התקשרו למתנגדים. הם לא
ענו,

דליה אלפסי:

אחת לא ענתה, והשנייה,

מיטל שניאור:

נשלחו זימונים,

אליעזר ראוכברגר:

אחת לא ענתה והשנייה?

יהודה פרוידגר:

לא זמינה,

נלי צדוק:

לא זמינה,

מני רחמוב:

היא לא זמינה.

נלי צדוק:

לא זמין,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אבל יש לכם תיעוד שנשלחו זימונים?

נלי צדוק:

נשלח בדואר רשום,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז אני מציע שאנחנו נעשה,

מיטל שניאור:

נקיים דיון על ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

נקיים דיון ללא הצדדיים, ובהקראה.

מני רחימוב:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אז בבקשה, מני, תקריא את ההתנגדויות,

מני רחימוב:

אוקי, אז זה,

ישראל קלרמן:

בהקראה, הוא מקריא ולא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיטל שניאור:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות הראשונה זה של יעל גולשן?

מני רחימוב:

יש לנו את המתנגדת יעל גולשן, שהיא טוענת - הבניין שעבורם מבקשים היתר צמוד מאוד לדירה שלי מאוד, גם ככה יש לנו היזק ראייה מהם, ואין לנו פרטיות, בקשה שהם רוצים לבנות שני, שתי מרפסות, שאז בכלל יהיה בתוך הבית, ולא יהיה לנו פרטיות, בנוסף לבנות על הגג זה יסתיר לנו את השמש והאור שיש לנו, בנוסף, בנוסף לזה של כמה שידוע לי, הבניין הזה נבנה בצורה לא חוקית, ללא היתר, בזמנו היה להם כתב אישום בגלל עבירות בנייה, בכל מקרה אבקש לא לאשר את הבקשה, והדבר מאוד מפריע ויפריע לשכנים. אני רוצה לציין פה משהו, קודם כל מדובר בבניין שקיים, ומדובר בהכשרת עבירה. שזה תואם תב"ע, פרט לחריגה בגובה, אוקי, של חצי מטר, זאת אומרת שהם לא הולכים לבנות בנוסף לזה, מעבר לזה, וגם למרפסות שהיא מדברת עליהם הן תואמת תב"ע. יש לנו את המתנגדת שושנה עוזרי, "גובה המבנה המבוקש אינו תואם מספר 1, שהוא מחייב בתב"ע נקודתית 7079, מהווה פגיעה בזכויות אור ושמש כלפי מספר 9, הצמודה בקו בניין אפס, וכולה. מבוקש גובה 11.02 במקום 10.47, מספר הקומות אינו תואם את נספח הבינוי, נספח

מחייב לתב"ע הנקודתית 7079 מבוקש 4 במקום 3. קומת הגג אמורה לשמש לקומה טכנית, משמש קומת מגורים לדיירים הנוספים, מלבד העבירה על החוק, ועל הוראות התב"ע הוספת דיירים גורמת להעלאת המחסור במקומות חנייה, זכויות הבנייה לא תואמות תב"ע נקודתית מספר 79, מבוקש 310, במקום 241, ע"פ סעיף 16 בתב"ע כמו כן אחראי מגישי התוכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון, או נזק שייגרם בדרך, הוא נכון (לא ברור) על חשבונם בלבד, כשנהרס המבנה הקיים בשטח ובמקומו נבנה המבנה הנידון בבקשה, נפגעו היסודות של הדירה הצמודה בבעלות גברת שושנה עוזרי, קירות משותפים נסדקו, נפגעו קווי המים, צנרת נהרסה. ונגרמה רטיבות רבה, המדרגות הצמודות לבניין נהרסו, הקבלן הוא בעל המבנה הנידון, לא נקפו אצבע כדי לתקן את הנזקים, הנזקי תוקנו בעלויות גבוהות על חשבון גברת שושנה עוזרי, אך למרות זאת הבעיה (לא ברור) וחזות, מצורף הוכחת דו"ח מהנדס נשמח למוסר עותק מודפס לוועדה, אנו מתנגדים לתוספת קומה מתחת לפני הקרקע, כל הדירות הצמודות למבנה הנ"ל ישנות מאוד, כל חפירה נוספת תהווה (לא ברור) את היסודות, (לא ברור) נזקים רבים, למבנים הצמודים". אז אני רק אגיד, לגבי הגובה אני כבר אמרתי,

אלדד רבינוביץ:

זה לא סטייה ניכרת,

מני רחיימוב:

אין פה סטייה ניכרת, לכן לפרסם את ההקלה, לגבי השטחים אנחנו בחנו את השטחים עצמם, וראינו שהם עומדים. פרט למה שדרשנו לצמצם, שזה בקומת המחסנים, היא טוענת שהם מבקשים 4 קומות ולא 3 לפי התב"ע הם מבקשים פה 3 קומות,

ישראל קלרמן:

סליחה,

מני רחיימוב:

הם מבקשים 3 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, ישראל,

ישראל קלרמן:

זה בטח (לא ברור) מה?

מני רחיימוב:

הם מבקשים 3 קומות, עבור 3 יחידות דיור, ועוד קומת מרתף, ל - , שזה לא קומה גובה 2.20 למחסנים, וקומת גג רעפים, שזה לא לשימוש עיקרי. לגבי ההריסות וחפירות, ככל ועורך הבקשה נדרש תמיד להיות מלווה ע"י מהנדס העיר, יש הצהרת מהנדס חישובים סטאטיים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל, אבל,

מני רחימוב:

יכול להיות שאולי, אני לא יודע להגיד.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, אם זה ילך לערר, זה המבקשים, לא המתנגדים.

מני רחימוב:

זה אני לא יודע,

אלדד רבינוביץ:

היא טענה שבבנייה שנעשתה כבר,

מני רחימוב:

השאלה אבל אם זה הבניין עצמו, כי כל הבניין הוא גם קומה (לא ברור), זה אני לא יודע,

אלדד רבינוביץ:

השאלה איך אנחנו, אפשר, בעצם יש לנו אישור קונסטרוקטור על כל הבניין?

מני רחימוב:

כן, יש, יש מהנדס שמאשר שאישר לנו בפתיחת התיק, גם ואנחנו נוכל, אתם יודעים מה? אפילו להביא הצהרת מהנדס מעודכנת, חישובים סטאטיים להוצאת היתר בנייה, כי התיק הזה נפתח לפני,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

מני רחימוב:

כמה שנים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחিমוב:

ואני חושב שזה עדיף, וזה עונה על הטענה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, להביא חוות דעת עדכנית,

מני רחिमוב:

כן, חוות דעת עדכנית, אני חושב על כל ה - , נזקים והכול, ככל ו - שיתמודד מולם, זה הוועדה לא יכולה להכריע בדבר כזה, זהו בגדול, אני חושב שעברתי על כל הטענות.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, אז אנחנו בעצם הקראנו את ההתנגדויות, נתנו להם מענים, ואנחנו דוחים את ההתנגדויות, למעט מה שסיכמנו, ומאשרים את הבקשה,

מני רחिमוב:

בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

שהיא בכפוף, בגדול היא תואמת תב"ע.

מני רחिमוב:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב,

מני רחिमוב:

רק אם רוצים רק להתייחס, זה חשוב, רק להתייחס לגובה שהם מבקשים בהקלה חצי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אמרת שזה חצי מטר, פחות,

מני רחिमוב:

זה חצי מטר מיותר,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

מני רחימוב:

מבקשים אבל זה כבר בנוי בפועל, כאילו אז, להתייחס. תודה רבה לכם, לילה טוב.

סיום הדיון